

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **VÁRGONDNOKSÁG KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT.** (székhelye: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6., cégjegyzékszám: Cg.01-09-919323, adószám: 18088074-2-41, képviseli: Gyutai Csaba ügyvezető igazgató) mint a Várkert Bazár ingatlan-együttes és az ahhoz tartozó területek bejegyzett vagyonkezelője – a továbbiakban, mint **Vagyonkezelő**, valamint

másrészről az **AIM GROUP HUNGARY KFT.** (székhelye: 1055 Budapest, Balassi Bálint utca 7, cégjegyzékszám: CG-01-09-166585, adószám: 10761696-2-41, képviseli: Böjténé Tóth A. Szilvia) - a továbbiakban, mint **Bérlő** - között a mai napon az alábbi feltételekkel.

I. A szerződés tárgya és időtartama

- 1.1. A Vagyonkezelő a Bérlő számára a jelen megállapodás aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bérlő a 1.3. pontban meghatározott Bérleményt (a továbbiakban: Bérlemény) általa megtekintett és megismert állapotban a jelen szerződésben rögzített feltételekkel **Deutsche Telekom díjátadó** céljából igénybe vegye.
- 1.2. A szerződő felek a szerződést az alábbi határozott időtartamra kötik meg:

Betelepülés kezdetének időpontja:	2015. június 13. 06:00
Rendezvény kezdetének időpontja:	2015. június 13. 18:45
Rendezvény végének időpontja:	2015. június 14. 02:00
Kiürítés végének időpontja:	2015. június 14. 06:00

- 1.3. A jelen megállapodás alapján a Bérlő az alábbi Bérlemény használatára szerez jogosultságot:

multifunkcionális terem 2/3-ad része és az Öntőház udvar Dunai teraszának használata 18:45-19:15 közötti időszakban

A Bérleményt a jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező vázrajz tartalmazza, amelyet a felek kölcsönösen (cégszerű) aláírásukkal látnak el.

II. A bérleti díj

- 2.1.A Bérleményt Vagyonkezelő **1.200.000 Ft + Áfa, azaz 1.524.000 Ft** (Egymillió-ötszázhuszonnégyezer forint) áron bocsátja a Bérlő rendelkezésére.
- 2.2. Bérlő a bérleti díj összegének 20%-át – számla ellenében – banki átutalás útján, a jelen szerződés megkötését követően 15 napon belül, előlegként köteles megfizetni a Vagyonkezelő részére.

III. Óvadék

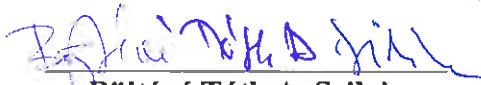
- 3.1. A Bérlő a Bérleményben okozott károk megtérítése, valamint az egyéb szerződéses kötelezettségeinek teljesítése biztosítékaul köteles 20 % óvadékot megfizetni a Vagyonkezelő részére.

IV. Egyéb rendelkezések

- 4.1. Felek kijelentik, hogy a szerződés elválaszthatatlan részét képezi a „Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Általános Szerződési Feltételei a Várkert Bazár Épület-együttes Hasznosításához”. Bérlo a jelen bérleti szerződés aláírásával kifejezetten elismeri, hogy a jelen megállapodás, valamint az annak elválaszthatatlan részét képező Általános Szerződési Feltétel tartalmát megismerte, megértette és elfogadta, Vagyonkezelő a szerződéses konstrukció valamennyi lényeges eleméről megfelelően tájékoztatta.

Kelt: Budapest, 2015. május 6.

AIM GROUP HUNGARY KFT.
1055 Budapest, Balassi Bélmű u. 7.



Böjténé Tóth A. Szilvia
cégvezető
Aim Group Hungary Kft.
Bérlo



Gyutai Csaba
ügyvezető igazgató
Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.
Vagyonkezelő

Melléklet:

- Bérlemény vázrajza

Pénzügyi ellenjegyzés..

**VÁRGONDNOKSÁG KÖZHASZNÚ NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ
TÁRSASÁG
ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI
A VÁRKERT BAZÁR ÉPÜLET-EGYÜTTES HASZNOSÍTÁSÁHOZ**

(Érvényes 2015.április 15. napjától)

Jelen Általános Szerződési Feltételek (ÁSZF) célja, hogy a VÁRGONDNOKSÁG KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT., mint a Várkert Bazár Ingatlan-együttes vagyongazdálkodója – a továbbiakban, mint **Vagyonkezelő** által megkötött bérleti szerződések szerződési feltételeit egységes szerkezetben rögzítse.

I. Értelmező rendelkezések

Vagyonkezelő	jelenti a Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft-t (székhelye: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6., cégjegyzékszám: Cg.01-09-919323, adószám: 18088074-2-41)
Várkert Bazár	jelenti a 6452/2 hrsz. alatt nyilvántartott, a világörökség részét képező, nemzeti vagyonnak minősülő, Magyarország kiemelt történelmi, kulturális és turisztikai jelentőséggel bíró műemlékét, a Várkert Bazár Ingatlan-együttest és az ahhoz tartozó területeket
Nvtv.	jelenti a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
Bérlő	jelenti a Vagyonkezelővel bérleti szerződést kötő felet
Bérleti szerződés	jelenti a Vagyonkezelő és Bérlő között a Várkert Bazár meghatározott helyiségeinek és területeinek használatára megkötött bérleti szerződést
Bérlemény	jelenti a Vagyonkezelő és Bérlő között megkötött Bérleti Szerződés tárgyát képező helyiségeket és területeket
ÁSZF	jelenti a jelen általános szerződési feltételeket
Rendezvény	jelenti a Bérlő által a Bérleményben megvalósítani kívánt programot, melynek céljára a jelen Bérleti Szerződést köti
Betelepülés	jelenti azt a Bérleti szerződésben rögzített időpontot, amikortól a Bérlő jogosult a Bérlemény birtokbavételére, használatára, a szükséges eszközök, berendezések elhelyezésére
Kiürítés	jelenti azt a Bérleti szerződésben rögzített időpontot, ameddig a Bérlő köteles a Bérlemény elhagyására, kiürítésére, eredeti állapotban történő visszaadására

II. Alapelvek

- 2.1. A Várkert Bazárban csak és kizárólag olyan tevékenység végezhető, valamint olyan rendezvény valósulhat meg, amely nem sérti a közrendet és a közérkölcst, valamint összeegyeztethető a Várkert Bazár kiemelt jelentőségével.
- 2.2. Bérlő tudomásul veszi, hogy az Nvtv. szerint a Várkert Bazár nemzeti vagyonba tartozik. Ennek megfelelően az Nvtv. 11. § (10) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. Bérlő kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Bérlő kijelenti továbbá, hogy vállalja az Nvtv. 11. § (11) foglalt előírásokat, ennek megfelelően:
 - a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi (vagyonkezelői/bérbeadói) rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

III. A Vagyonkezelő jogai és kötelezettségei

- 3.1. Vagyonkezelő vállalja, hogy biztosítja a Bérlemény időleges használatát a felek között megkötött Bérleti szerződés, valamint a jelen ÁSZF feltételeinek megfelelően.
- 3.2. Vagyonkezelő a mindenkori jogszabályi előírásoknak megfelelően – a korábban már megkötött továbbá az előre láthatóan, a vagyonkezelői feladatok teljesítése érdekében a jövőben megkötésre kerülő szerződések következményeinek, hatásainak ismertetése mellett, azokra tekintettel – biztosítja, hogy a Bérleményen harmadik személynek ne legyen olyan joga, követelése vagy bármilyen igénye, amely a Rendezvényt korlátozná vagy megakadályozná. Amennyiben Bérlő a Rendezvény valamely részletéről Vagyonkezelőt előzetesen nem tájékoztatja, és e tájékoztatás elmaradása következtében a Rendezvény megvalósításához a Vagyonkezelő a Bérleményt csak korlátozásokkal biztosítja, úgy ennek kockázatát a Bérlő köteles viselni. Vita esetén a Bérlőt terheli annak bizonyítása, hogy a Rendezvény adott eleméről határidőben, kellő részletességgel tájékoztatta a Vagyonkezelőt.
- 3.3. Vagyonkezelő alapos okból vagy sürgősségben bármikor, egyébként előzetes bejelentés alapján – a Bérlő sürgőtelen háborítása nélkül – jogosult a Bérleménybe belépni. A Vagyonkezelő követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését.
- 3.4. Vagyonkezelő a Várkert Bazár őrzésével külön szervezetet bíz meg (Polőr Kft., székhely: H-1196 Budapest, Ady Endre út 51.), melynek képviselője a Várkert Bazár teljes területén ellenőrzési jogkörrel bír. A Várkert Bazár őrzésével megbízott társaság nem felel a Bérleményben a Bérlő által elhelyezett berendezéseket és ingóságokat ért káreseményekért.

- 3.5. Vagyonkezelő nem vállal semminemű felelősséget a bérleti jogviszony ideje alatt a Bérleményben bekövetkező bármely káresemény esetén.
- 3.6. Vagyonkezelő a Bérlemény rendeltetésszerű, szokásos használatához szükséges fűtést, lehetőség szerint hűtést, elektromos áramot és ivóvíz hozzáférést biztosítja.

IV. Bérlo jogai és kötelezettségei

- 4.1. Bérlo a Bérleményt annak tartozékaival együtt kizárólag rendeltetésszerűen – a hatályos munka- balesetvédelmi, egészségügyi, tűzrendészeti szabályok – a felek közötti szerződés és jelen ÁSZF rendelkezéseinek megfelelően használhatja, a Bérlemény és a Várkert Bazár állagát köteles minden tekintetben megőrizni és tartózkodni köteles minden olyan magatartástól, amely Vagyonkezelő jogait és érdekeit sérti.
- 4.2. Bérlo kötelezettsége annak biztosítása, hogy a Rendezvény teljes időtartama alatt a résztvevők kulturált, a Várkert Bazár funkciójához méltó magatartást és viselkedést tanúsítsanak.
- 4.3. A Bérleti Díj nem tartalmazza a Rendezvény ideje alatti, sem az azt követő takarítás költségeit, amelyet Bérlo – saját költségére – a Vagyonkezelő által megadott szolgáltatón keresztül köteles elvégeztetni. Bérlo köteles a teljes bérleti jogviszony ideje alatt folyamatosan takarítani, a Bérleményt tisztán tartani illetve feltakarítani, továbbá a Rendezvény befejezését követően a Bérleményt teljes körűen feltakarítani, az esetleges szennyeződések megsejtesztetni, a hulladékot elszállíttatni.
- 4.4. Bérlo Vagyonkezelő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül jelen szerződés szerinti jogait nem ruházhatja át harmadik személyre, a Bérleményt nem adhatja harmadik személy használatába, harmadik személy javára nem biztosíthat olyan jogot, amely a Bérlemény használatát érinti, a Bérleményt nem terhelheti meg. Ezen korlátozások nem zárják ki annak lehetőségét, hogy Bérlo a Rendezvény ideje alatt a Rendezvény megvalósítása céljából a közreműködő partnerei számára használati jogot biztosítson.

A Rendezvény megvalósításához szükséges engedélyek

- 4.5. Bérlo kötelessége és felelőssége a Rendezvény megvalósításához szükséges, harmadik személy vagy hatóság engedélyének, illetve hozzájárulásának beszerzése, továbbá harmadik személy vagy hatóság részére történő bejelentés megtétele. A Bérbeadó külön felhívja a Bérlo figyelmét, hogy zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló 23/2011. (III.8) Korm. rendelet előírásainak betartására. Amennyiben Bérlo a hivatkozott Korm. rendelet hatálya alá tartozó Rendezvényt kíván tartani, úgy erről előzetesen köteles a Bérbeadót értesíteni.
- 4.6. Bérlo köteles Vagyonkezelő részére részletes ütemtervet átadni legkésőbb a Rendezvény előtt 5 munkanappal, amely tartalmazza a Rendezvény megvalósításához kapcsolódó építés, programok, levonulás, bontás, visszaadás tervezett időpontjait és időtartamát, műszaki jellemzőit, helyigényét, továbbá a Rendezvény tervezett résztvevőinek létszámát.

Installációk, berendezések elhelyezése

- 4.7. A Bérelő jogosult a Bérleményben olyan, a felek közötti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező vázrajzon is feltüntetett átmeneti installációk, berendezések elhelyezésére, amelyek a bérleti szerződés lejártával elszállításra kerülnek.
- 4.8. A Bérelő a Rendezvény célját szolgáló installációkat és berendezéseket köteles úgy felállítani, hogy az ne járjon a Várkert Bazár sérelmével. Az installációkat és berendezéseket a Várkert Bazár szerkezeti elemeihez rögzíteni tilos, kivéve azokat a szerkezeti elemeket, amelyek kifejezetten erre a célra szolgálnak.
- 4.9. A Rendezvény célját szolgáló átmeneti installációk és berendezések nem takarhatják el a tűzoltáshoz szükséges berendezéseket, illetve a Bérelőnek a tűzoltó berendezések megközelítését mindenkor biztosítani kell. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a tűz- és füstjelzők kikapcsolását igénylő Rendezvény esetén (pl. színpad ködölés, füst) a Bérelő ilyen igényét köteles a produkció előtt legalább 5 munkanappal előbb bejelenteni a Bérbeadónak. A Bérbeadó az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 202. §-ának (5) bekezdése alapján a tűzjelző berendezés Bérelő által igényelt tervszerű, részleges vagy teljes üzemszünetét, jelzi az első fokú tűzvédelmi hatóságnak, azaz az Észak Budai Katasztrófavédelmi Kirendeltségnek. A Bérelő kifejezetten vállalja a tűz- és füstjelző részleges kikapcsolásából adódó kockázatok és veszélyek mérséklése, elhárítása érdekében szükséges többletköltségek megtérítését a Bérbeadó vagy bármely más harmadik személy részére.
- 4.10. A Rendezvény célját szolgáló átmeneti felépítmények és berendezések nem takarhatják el a Várkert Bazár díszvilágítását.
- 4.11. A Rendezvény megvalósítása során zenei produkciók előadása csak a Budapest I. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a zajvédelem helyi szabályozásáról szóló mindenkor hatályos rendeletében foglalt zajszint betartásával történhet.
- 4.12. Bérelő köteles a Bérleményt és tartozékait kímélni és a normális elhasználódást figyelembe véve az átvételkori állapotban, az eredeti állapotot visszaállítva visszaszolgáltatni. A szerződés megszűnésekor a Bérelő a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a szerződéses tartozékokkal és berendezésekkel együtt adja vissza a Vagyonkezelőnek. A Bérelő köteles az esetleges károsodásokat helyreállítani vagy pótolni, vagy a Vagyonkezelő által elvégzett vagy elvégeztetett javítás/pótlás költségeit finanszírozni, továbbá a Bérleményt feltakarítani (így különösen a szemetet elszállíttatni, az esetleges szennyeződések megszüntetni). A Bérelő az okozott károkért teljes kártérítési felelősséget vállal.

V. Személy- és vagyonbiztonság, kárfelelősség

- 5.1. A Bérleményben Bérelő által elhelyezett installációk, berendezések és egyéb ingóságok őrzése, és károsodástól való megóvása, az ingóságok biztosítása a Bérelő kötelezettsége.

- 5.2. A Bérő saját maga gondoskodik az általa megvalósított Rendezvényen résztvevők biztonságáról illetve a Rendezvény biztonságos lebonyolításáról. Bérő teljes kártérítési felelősséget vállal a Rendezvényvel kapcsolatosan balesetet vagy egyéb káreseményt elszenvedők részéről jelentkező kártérítési igényekért.
- 5.3. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen, illetve a felek közötti szerződésben rögzített célokra használja. A Bérő teljes kártérítési kötelezettséggel tartozik minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy a szerződésellenes használat következménye.

VI. Átadás-átvételi eljárás

A Bérlemény átadása Bérő részére

- 6.1. A Betelepülés során felek közösen bejárják a Bérleményt, az átadás-átvétel tényéről és a Bérlemény átadás-átvételkori állapotáról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyekhez – szükség szerint – az átadás-átvétel időpontjában készült fotó és videó felvételeket csatolnak.
- 6.2. Mindaddig, amíg Bérő az alábbi feltételeket nem teljesíti, Vagyonkezelő jogosult megtagadni a Bérlemény átadását.
- a) A bérleti díj Vagyonkezelő részéről kiszámlázott összegének Vagyonkezelő részére történő átutalása és az ennek megtörténtét igazoló banki bizonylatnak Vagyonkezelő részére történő továbbítása (faxon vagy elektronikus úton) a Bérlemény Bérő részére történő átadásának feltétele.
 - b) A jelen ÁSZF szerinti óvadék legkésőbb a Rendezvény megkezdésének időpontjáig esedékes. Az óvadék teljes összegének Vagyonkezelő részére történő átutalása és az ennek megtörténtét igazoló banki bizonylatnak Vagyonkezelő részére történő továbbítása (faxon vagy elektronikus úton) a Bérlemény Bérő részére történő átadásának feltétele.
 - c) Amennyiben Bérő a jelen ÁSZF és a vonatkozó jogszabályok szerint felelősségbiztosítás megkötésére köteles, úgy a felelősségbiztosítás másolatának megküldése a Bérlemény Bérő részére történő átadásának feltétele.

A Bérlemény visszaadása Vagyonkezelő részére

- 6.3. A Kiürítés során felek közösen bejárják a Bérleményt, az átadás-átvétel tényéről és a Bérlemény átadás-átvételkori állapotáról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyekhez – szükség szerint – az átadás-átvétel időpontjában készült fotó és videó felvételeket csatolnak.
- 6.4. Mindaddig, amíg Bérő a Kiürítéssel összefüggésben a jelen ÁSZF szerinti kötelezettségeit maradéktalanul nem teljesítette, Vagyonkezelő jogosult, de nem köteles a Bérlemény átvételét megtagadni. Amennyiben Bérő a jelen ÁSZF szerinti pontban előírt kötelezettségeit maradéktalanul nem teljesítette, úgy Vagyonkezelő belátása szerint:
- a) a Bérleményt átveszi, és a Bérőt jelen ÁSZF szerint terhelő kötelezettségeket a Bérő költségére saját maga elvégzi, vagy mással elvégezteti, vagy

- b) a Bérlemény átvételét megtagadja, és amennyiben a Bérelő kötelezettségszegése csekély mértékű, póthatáridőt biztosít Bérelő részére a Bérlemény átadására, vagy
- c) a Bérlemény átvételét megtagadja, és a Bérlemény szerződés szerinti állapotban történő visszaadásának időpontjáig megfizeteti Bérlővel a használat ellenértékét.

6.5. Amennyiben Vagyonkezelő a 6.4.c) pont szerinti jogkövetkezmény alkalmazása mellett megtagadja a Bérlemény átvételét, úgy a Bérlemény átadására nyitva álló, a felek közötti szerződésben meghatározott határidő letelte után Vagyonkezelő minden megkezdett 24 órás időszakra egy teljes napi használati díjat jogosult kiszámlázni Bérelő részére. A használat napi díjának összege a felek közötti szerződés szerinti teljes bérleti díj és a teljes szerződéses időtartam arányosításával kerül kiszámításra.

VII. Szerződést biztosító mellékkötelezettség

- 7.1. A Bérelő a Bérleményben okozott károk megtérítése, valamint az egyéb szerződéses kötelezettségeinek teljesítése biztosítésként köteles óvadékot megfizetni Vagyonkezelő részére, számla alapján, banki átutalás útján. Az óvadék pontos mértékét a felek közötti Bérleti szerződés határozza meg. A Betelepülés feltétele az óvadék megfizetése.
- 7.2. Vagyonkezelő jogosult az óvadék összegéből kielégítenie azt a kárát, amely olyan okból következett be, amelyért a Bérelő felelősséggel tartozik, továbbá amennyiben a Bérelő bármely fizetési kötelezettségét maradéktalanul határidőre nem fizeti meg, úgy a vagyonkezelő az óvadék összegéből követelését kielégítheti, valamint Vagyonkezelő jogosult az óvadék összegéből elvégeztetni azokat a munkálatokat, amelyek elvégzése Bérelő kötelezettsége, de ezen kötelezettségének Bérelő határidőre nem tett eleget.
- 7.3. Az óvadékból történő levonás nem zárja ki azt, hogy az óvadékkal nem fedezett károk és költségek megtérítését Vagyonkezelő Bérlőtől követelje.
- 7.4. Vagyonkezelő a fel nem használt óvadék összegét a bérleti jogviszony befejezése után, a Bérlemény átadás-átvételét és a teljes körű pénzügyi elszámolást követő 5 munkanapon belül köteles visszatéríteni. Amennyiben a Bérlemény állapotának és/vagy az esetleges károknak a felmérése, valamint a kár összezszerűségének megállapítása az 5 napos határidőn belül nem biztosítható, úgy az 5 napos határidő a szükséges időtartammal automatikusan meghosszabbodik. A Bérelő az óvadék után kamatra nem jogosult.

VIII. Felelősségbiztosítás

- 8.1. Amennyiben a Bérelő által megvalósítani kívánt Rendezvény, tervezett résztvevők száma eléri az 300 főt, úgy Bérelő köteles felelősségbiztosítást kötni azon esetleges károk megtérítésére, amelyek megtérítésére jogszabály vagy a Vagyonkezelővel kötött megállapodás alapján Bérelő felelős.

IX. Fizetési feltételek

- 9.1. A bérleti díjat Bérlő számla ellenében banki átutalás útján köteles megfizetni Vagyonkezelőnek a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00286466-00000017 számú bankszámlájára.
- 9.2. A Felek eltérő megállapodásának hiányában a Bérlő a teljes bérleti díj összegét előre legkésőbb a Betelepülés időpontjáig köteles megfizetni.
- 9.3. Bérlő fizetési késedelme esetén Vagyonkezelő késedelmi kamatként a Ptk. 6:155.§ (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot, valamint a 6:155. § (2) bekezdése szerinti behajtási költségátalányt jogosult felszámítani

X. Vis maior

- 10.1. Egyik fél sem követ el szerződésszegést, ha kötelezettségei teljesítését vis maior akadályozza meg, amely a szerződés aláírásának időpontja után következett be.
- 10.2. „Vis maior” alatt értendők különösen elemi csapások, sztrájkok háborúk, blokádok, zendülés, lázadás, járványok, földrengések, földcsuszamlások, földrengések, villámcsapások, egyéb természeti katasztrófák, zavargások, robbantások, továbbá jogszabályi változások, valamint egyéb hasonló esemény, amelyeket a fél ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okoz, és nem volt elvárható, hogy a körülményt a fél elkerülje vagy az annak következtében felmerülő kárt elhárítsa.
- 10.3. Ha az egyik fél vis maior miatt akadályoztatva van, mindent meg kell, hogy tegyen annak érdekében, hogy az akadályoztatás hatásait elhárítva minimális késedelemmel teljesíteni tudja szerződéses kötelezettségeit.
- 10.4. Ha valamelyik fél úgy véli, hogy olyan vis maior körülmények fordultak elő, amelyek kihathatnak kötelezettségei teljesítésére, azonnal értesítenie kell a másik felet, megadva a körülmények jellegét, feltehető időtartamát és valószínű hatását.

XI. Kapcsolattartás a Felek között

Kapcsolattartó a Bérlő részéről

- 11.1. A Felek között megkötésre kerülő Bérleti szerződésben Bérlő köteles kapcsolattartót megjelölni, és a kapcsolattartó elérhetőségeit (telefon, mobil, fax, e-mail) írásban megadni. Bérlő kötelezettsége biztosítani, hogy a kapcsolattartóként megjelölt személy a szerződés időtartama alatt folyamatosan elérhető legyen, továbbá teljes körű intézkedési jogosultsággal rendelkezzen bármely a Rendezvénnyel kapcsolatos kérdésben. Bérlő köteles a Betelepülés és Kiürítés során felvett átadás-átvételi jegyzőkönyv a Bérlő képviselőjében aláírására jogosult személyt előzetesen megnevezni.

Bérlő köteles legkésőbb az átadás-átvételi eljárás kezdő időpontját megelőzően 3 munkanappal írásban megjelölni, hogy az átadás-átvételi eljárás során ki jogosult a Bérlő képviselőjére.

Kapcsolattartó Vagyonkezelő részéről

11.2. Kapcsolattartó munkaidőben:

Kapcsolattartó személy: Brózmán-Grebáts Andrea

Telefon: 225-0310

Mobil: 06-30-3717201

Fax: 355-6364

E-mail: foglalas@vargondnoksag.hu

XII. A szerződés megszüntetése

Bérlő elállási és felmondási joga

12.1. Bármely Fél a jelen szerződéstől a Rendezvény kezdő időpontját megelőzően jogosult elállni. Amennyiben valamely Fél a Bérleti szerződéstől eláll, úgy köteles bánatpénzt fizetni a másik Fél részére. A bánatpénz összege a Rendezvény kezdő időpontját megelőző

- a) 90 napon túli lemondás esetén a Bérleti szerződésben rögzített bérleti díj 20%-ának megfelelő összeg;
- b) 30-90 napon belüli lemondás esetén a Bérleti szerződésben rögzített bérleti díj 50%-ának megfelelő összeg,
- c) 4-29 napon belüli elállás esetén a Bérleti szerződésben rögzített bérleti díj 75%-ának megfelelő összeg,
- d) 3 napon belüli lemondás esetén a Bérleti szerződésben rögzített Bérleti díj 100%-ának megfelelő összeg, azzal, hogy a Bérbeadó által fizetett bánatpénz legfeljebb a Bérbeadói elállás időpontjában Bérlő által már megfizetett bérleti díj összege.

12.2. A bánatpénz az elállásra vonatkozó nyilatkozat megtétele napján, ennek hiányában a Vagyonkezelő által megküldött felszólítás kézbesítésével válik esedékessé.

12.3. Amennyiben Vagyonkezelő a szerződés szerinti lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi, és Bérlő erre irányuló – megfelelő póthatáridőt biztosító – írásbeli felszólítása ellenére sem állítja helyre a szerződés szerinti állapotot, úgy Bérlő jogosult a szerződést azonnali hatállyal rendkívüli felmondással megszüntetni.

Vagyonkezelő elállási és felmondási joga

12.4. Ameddig Bérlő semmilyen bérleti díj fizetést nem teljesített a Vagyonkezelő felé, Vagyonkezelő jogosult a Bérleti szerződéstől elállni. Ebben az esetben Bérlő nem jogosult kártérítési vagy egyéb igény érvényesítésére a vagyonkezelővel szemben.

12.5. Amennyiben Bérlő a szerződés szerinti lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi, úgy Vagyonkezelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal rendkívüli felmondással megszüntetni.

12.6. Felek a jelen megállapodás teljesítésével összefüggésben lényeges kötelezettségzegésnek tekintik különösen az alábbiakat:

- a) Bérő a Bérlemény történelmi, kulturális, turisztikai és műemléki jellegét sértő tevékenységet folytat;
- b) Bérő a Bérlemény épségére, állagára sérelmes tevékenységet végez, illetve a Bérleményben bármilyen módon kárt okoz;
- c) Bérő a Bérleményen jogosulatlanul (Vagyonkezelő előzetes hozzájárulása hiányában, vagy a jogszabályi előírások ellenére) átalakítási vagy felújítási munkákat végez.

12.7. Az Nvtv rendelkezéseinek megfelelően:

- a) Vagyonkezelő a jelen megállapodást kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a Bérővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- b) Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változás a Vagyonkezelőt megillető rendkívüli felmondási ok. Az Nvtv. 11. § (11) c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változása a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási ok.

XIII. Záró rendelkezések

- 13.1. Felek a szerződés fennállása alatt és megszüntetése során egymással kölcsönösen együttműködnek, és ennek során a szerződést érintő lényeges körülményekről egymást haladéktalanul tájékoztatják.
- 13.2. Felek közösen úgy határoztak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi értesítés és egyéb nyilatkozat írásban történhet. Felek megállapodnak abban, hogy a telefax és az elektronikus levelezést (e-mail) a kommunikáció hivatalos és hiteles írásbeli formájának ismerik el, mely minden tekintetben hivatkozási alapot jelent.
- 13.3. A felek a jelen megállapodásban nem rögzített kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseinek megfelelő alkalmazásával járnak el.
- 13.4. Bérő jelen Általános Szerződési Feltétel aláírásával kifejezetten elismeri, hogy annak tartalmát megismerte, megértette és elfogadta, Vagyonkezelő a szerződéses konstrukció valamennyi lényeges eleméről megfelelően tájékoztatta.

Budapest, 2015 május 6.

Gyutai Csaba	Böjténé Tóth A. Szilvia
Vagyonkezelő	Bérő
Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.	AIM Group Hungary Kft.